

A PRÄAMBAL

- Rechtsgrundlagen**
- a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
 - b) **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990, zul. geänd. durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - c) **Planzonenverordnung (PlanzV90)**, Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planierteils (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
 - d) **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Februar 2008 (GVBl. S. 40).
 - e) **Thüringer Gemeinde- und Landkreisverordnung** (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Artikel 6 G vom 25. November 2004 (GVBl. S. 853), durch Artikel 7 ThürHSchG vom 10. März 2005 (GVBl. S. 56) und durch Artikel 5 ThürHB-BerG vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 446).
 - f) **Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale** (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Art. 3 G Zusammenfassung der Rechtsgrundlagen und zur Neuausrichtung des Vermessungs- und Geoinformationswesens vom 16. 12. 2008 (GVBl. S. 574).
 - g) **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2011 (GVBl. S. 23).
 - h) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO)
- 1.1 § 11 (2) BauNVO - Sonstiges Sondergebiet (SO-PV-FFA)**
- 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung**
Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
- 1.1.2 **Zulässige Nutzungen**
Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
o Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
o Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter statischer Ausführung.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
- 2.1 Maximale Grundfläche für Betriebsgebäude**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)
Für die Betriebsgebäude (z.B. Trafostation, Wechselrichter, Schallhaus) ist eine überbaubare Fläche (GR) von insgesamt max. 30 qm zulässig.
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Höhenbeschränkung wird auf der Geländeoberfläche vor Beginn der Baumaßnahme festgelegt. Die Gesamthöhe der Photovoltaikmodule und Betriebsgebäude beträgt maximal 5,50 m.
- 3 Niederschlagswasser, Abwasser**
Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ (PV)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl	-
Höhe baul. Anlage in m über vorh. Gelände	-

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Vermaßungslinie in m

HINWEISE Hinweis: Der Satzungs-text enthält weitere Festsetzungen

- 24 bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Plangebiet 1 bzw. 2
- Geländehöhen Angabe der Höhe in Meter über NN
- ANSchnitt Abraum
- Mubohalde
- 1. ANschnitt
- 2. ANschnitt
- 3. ANschnitt
- Auffüllung Deponie
- Mischwald
- Nadelbaum
- Laubbaum

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 83 ThürBO)

1 Einfriedungen
Sockellose Einfriedungen sind nur in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,40 m Höhe zulässig. Die Einfriedung darf außerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden. Der Zaun um der Anlage ist in einer Höhe von 0,10 m Höhe von der Geländeoberkante anzubringen, um eine Begehrbarkeit der Anlage für Hesen und Reibhühner zu ermöglichen.

D HINWEISE

1 Bodenschutz
Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:
o **Sicherung und Lagerung von Boden:** Die Sicherung von Boden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
o **Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen:** Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

2 Bodenfunde gemäß ThürDSchG
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archaische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Bräudschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalfachbehörde und dem Stadtarchäologen anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Abtauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 ThürDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 ThürDSchG wird verwiesen.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am **14. April 2011** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am **14. Mai 2011** im Amtsblatt der Stadt Schmölln ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **30. März 2011** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Planauslegung vom **13. April 2011 bis 29. April 2011** statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte am **9. April 2011** im Amtsblatt der Stadt Schmölln.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **19. Mai 2011** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am **9. Mai 2011** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom **23. Mai 2011 bis zum 23. Juni 2011** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **14. Mai 2011** im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am **8. September 2011** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen vom **16. August 2011**, wurde am **8. September 2011** vom Stadtrat der Stadt Schmölln als Satzung beschlossen.

Schmöln, den *08.12.2011*
Kathrin Lorenz
Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung des Landratsamtes Altenburger Landes vom **08.12.2011** mit Nebenbestimmungen- und Hinweisen erteilt.

Schmöln, den *08.12.2011*
Kathrin Lorenz
Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Stadt Schmölln vom **16. August 2011** mit Verfügung des Landratsamtes Altenburger Landes vom Az. bestätigt.

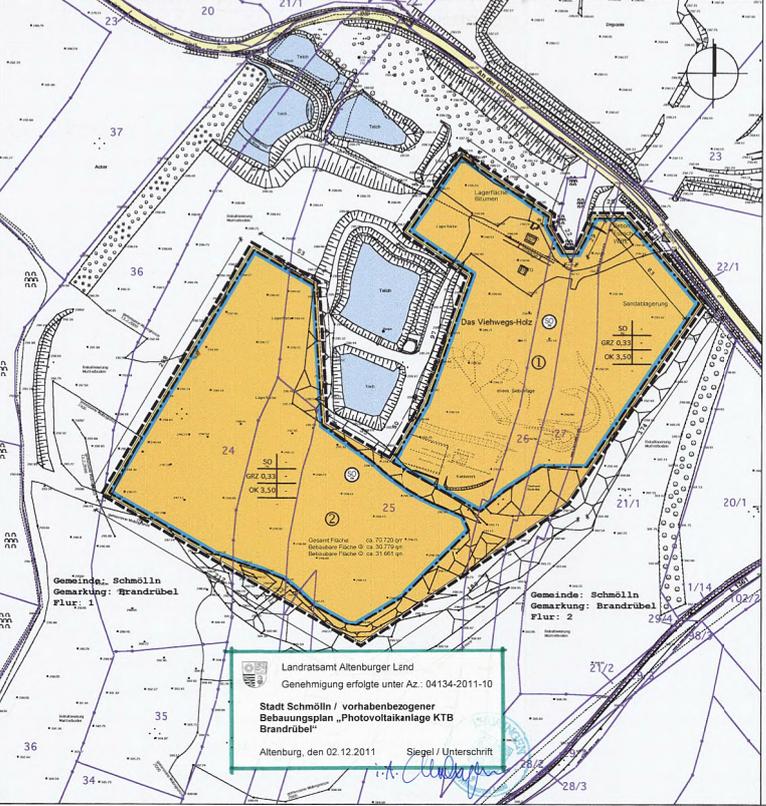
Schmöln, den
Kathrin Lorenz
Bürgermeisterin

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom **16. August 2011** mit textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

Schmöln, den *08.12.2011*
Kathrin Lorenz
Bürgermeisterin

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **08.12.2011** im Amtsblatt der Stadt Schmölln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **08.12.2011** in Kraft getreten.

Schmöln, den *12.12.2011*
Kathrin Lorenz
Bürgermeisterin



STADT SCHMÖLLN

Stadterwaltung Schmölln
Markt 1
04626 Schmölln

**VORHABEN:
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„PHOTOVOLTAIKANLAGE
KTB BRANDRÜBEL“**

Gemeinde: Schmölln
Gemarkung: Brandrübél
Flur: 1
Teilstück des Flurstücks: 24, 25, 26, 27, 32, 33
Flur: 2
Teilstück des Flurstücks: 21/1

**VORHABENSTRÄGER:
KTB**
Kies und Transport GmbH Brandrübél
Am Lindenhof 17
04626 Schmölln

**BEREICH DER GRUNDLAGEN:
BESTANDSGRUNDLAGE**
Kies und Transport GmbH Brandrübél
Stand vom 22.03.2011.

AMTLICHE DIGITALE FLURKARTE
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Berechnungen, in gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30.03.2011 übereinstimmen. Der Gebäudefeststand kann gegenüber der örtlichen Karte abweichen.

Seulenrods-Triebeas, Datum *23.09.2011*

TilVermGeo

**BEBAUUNGSPLAN
M 1:2000**
Datum: 16.08.2011
Projektnummer: 2011_23

**PLANVERFASSER:
Freier Architekt
Dipl.-Ing. Jan Godts
Wahle Scheibitz
Dorfplatz 6
04603 Windschluba
Tel.: 03447/861730
Fax.: 03447/861731
architekt@godts.eu**